

*SOCIETE FONCIERE LYONNAISE*

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES  
(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2012)**

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

**(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012)**

**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**  
40, rue Washington  
75008 Paris

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### ***CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE***

---

En application de l'article L225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

#### ***Convention conclue avec Prédica***

- . Date du Conseil l'ayant autorisé : 15 novembre 2012
- . Nature de la convention : pacte d'associés de Parholding en date du 26 décembre 2012

- . Les amendements au pacte d'associés de Parholding de 2009 ont modifié la prise des décisions opérationnelles au sein de cette société, afin que SFL et ses représentants puissent disposer, contractuellement, du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de Parholding. Les principales modifications apportées ont été les suivantes :
  - ✓ Désignation du président de Parholding, représentant légal de la société, par décision des associés, sur proposition de SFL, Prédica s'engageant à voter dans le même sens que SFL ;
  - ✓ Arrêt et approbation du budget par le Président, sauf éléments exceptionnels qui restent de la compétence du Comité des Associés (avec une possibilité pour les membres du Comité des Associés de contester les éléments proposés) ;
  - ✓ Proposition d'insertion de seuils dans certaines des décisions soumises à l'approbation préalable du Comité des Associés, afin de ne viser que les opérations exceptionnelles ;
  - ✓ Nomination des gérants des filiales non plus sur décision du Comité des Associés, mais sur décision du Président ;
  - ✓ Renouvellement, sauf exception, des contrats essentiels conclus avec SFL ;
- . Monsieur Jean-Jacques Duchamp étant administrateur de SFL et de Prédica d'une part et, d'autre part, le Groupe Crédit Agricole, dont la société Prédica est une filiale, détenant plus de 10% des droits de vote de SFL, le nouveau pacte d'associés avec Prédica entre dans le champ d'application des articles L 225-38 et suivants du code de commerce.

### **CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **I) Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

##### **a) Convention conclue avec Prédica**

- . Date du Conseil l'ayant autorisée : 20 juillet 2009 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 19 avril 2010.
- . Nature de la convention : convention de partenariat.
- . Prédica a acquis la participation de 50% d'Ile de France Investissements SA dans Parholding SAS.
- . Dans le cadre de cette substitution d'associé dans la société Parholding, SFL a conclu un nouvel accord de partenariat avec Prédica concernant Parholding afin d'organiser les relations entre SFL et Prédica en leur qualité d'actionnaires de Parholding.

- . Monsieur Jean-Jacques Duchamp étant administrateur de SFL et de Prédica d'une part et, d'autre part, le Groupe Crédit Agricole, dont la société Prédica est une filiale, détenant plus de 10% des droits de vote de SFL, la convention de partenariat (en ce inclus le term sheet, le pacte d'actionnaires et les documents annexes) avec Prédica entre dans le champ d'application des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce.

**b) Convention conclue avec Parholding**

- . Date du Conseil l'ayant autorisée : 20 juillet 2009 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 19 avril 2010.
- . Nature de la convention : nantissement d'actions et/ou de compte d'instruments financiers.
- . La société Parholding, détenue à 50 % par SFL, a bénéficié d'un refinancement hypothécaire sans recours de 172 M€ à une marge bancaire de 250 bp, échéance décembre 2012, destiné à refinancer le crédit existant arrivant à échéance en décembre 2009 pour 137 M€ et à financer les travaux de restructuration de la Galerie des Champs-Élysées pour 35 M€. Dans le cadre de la mise en place de ce concours, les associés de Parholding ont été amenés à donner en nantissement aux banques prêteuses les actions et/ou le compte d'instruments financiers qu'ils détiennent dans cette société.
- . Monsieur Bertrand Julien-Laferrière est Président de la société Parholding et Directeur Général de SFL et Monsieur Nicolas Reynaud est Directeur Général de la société Parholding et Directeur Général Délégué de SFL.

**c) Convention conclue avec la Société LOCAPARIS**

- . Date du Conseil l'ayant renouvelée : 16 février 2012 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 19 avril 2012.
- . La société LOCAPARIS est une filiale à 100% de SEGPIM, elle-même filiale à 99% de SFL.
- . Cautionnement de la société LOCAPARIS par SFL, vis-à-vis de la Société Générale, laquelle a exigé cette sûreté dans le cadre de l'octroi de la garantie financière prévue par l'article 3-2 de la loi du 2 janvier 1970, pour un montant global de 140.000 euros.

**II) Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé**

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

a) Convention conclue avec Nicolas Reynaud

- . Date du Conseil l'ayant autorisée : 9 décembre 2008 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 15 juin 2009.
- . Monsieur Nicolas Reynaud cumule les fonctions de Directeur Général Délégué (depuis le 24 octobre 2008) avec un contrat de travail de Directeur Financier.
- . Nature de la convention : aux termes de son contrat de travail, Monsieur Nicolas REYNAUD bénéficie d'une indemnité en cas de départ consécutif à un changement de l'actionnariat.

En cas de changement significatif, direct ou indirect, dans la composition du groupe des actionnaires de référence de SFL ou de la société qui la contrôle, si un licenciement (sauf pour cas de faute lourde) ou une démission causée par des modifications sensibles de responsabilités intervient dans les dix-huit mois suivant la date de ce changement, Monsieur Nicolas Reynaud percevra en complément des indemnités légales ou conventionnelles de licenciement, une indemnité de rupture d'un montant égal à deux fois le montant des rémunérations brutes annuelles totales (en ce compris les salaires fixes et variables, primes, bonus, accessoires de salaires et avantages en nature) qui lui auront été versées au titre de l'exercice clos précédant le licenciement (sauf pour cas de faute lourde) ou la démission, sous réserve qu'il s'engage à ne pas favoriser le départ d'autres salariés de SFL.

b) Convention conclue avec Monsieur Bertrand Julien-Laferrière

- . Date du Conseil l'ayant autorisée : 5 octobre 2010 ; convention approuvée par l'Assemblée Générale du 9 mai 2011.
- . Mandataire concerné : Monsieur Bertrand Julien-Laferrière, Directeur Général depuis le 5 octobre 2010.

Nature de la convention : attribution à Monsieur Bertrand Julien-Laferrière d'une indemnité brute de dommages et intérêts en cas de révocation de son mandat de Directeur Général, pour un motif autre qu'une faute grave ou lourde.

Cette indemnité de cessation de mandat sera équivalente à six mois de rémunération.

Pendant les trois premières années, l'indemnité de cessation du mandat sera calculée en prenant en compte la moitié de la rémunération annuelle fixe et la moitié de la dernière rémunération variable approuvée par le Conseil.

A partir du 1er janvier 2014, l'indemnité sera calculée, pour la partie fixe, sur la base de la moitié de la dernière rémunération annuelle fixe, et pour la partie variable, sur la base de 50% de la moyenne de la rémunération variable due au titre des trois exercices précédant la rupture.

Il est précisé que sera exclu du calcul tout élément de rémunération hors rémunération fixe et rémunération variable.

Le Conseil d'administration de SFL du 14 décembre 2010 a fixé les mesures et conditions de performance à la réalisation desquelles sera subordonné le versement de l'indemnité de rupture de mandat social de Monsieur Julien-Laferrière.

A compter de l'exercice 2011, Monsieur Julien-Laferrière aura vocation à percevoir une rémunération variable composée, par parts égales, d'un bonus qualitatif et d'un bonus quantitatif, les critères de calcul de ces bonus étant déterminés chaque année par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité de rémunérations.

**Mesures de la performance de l'indemnité de rupture de mandat social** : la performance sera mesurée par le taux de réalisation des objectifs annuels, fixés par le Conseil d'administration, qui servent au calcul du bonus quantitatif de la rémunération variable annuelle du mandat de Directeur Général de Monsieur Julien-Laferrière.

**Conditions de performance de l'indemnité de rupture de mandat social** : pour un taux moyen de performance supérieur ou égal à 60%, l'indemnité est payée à hauteur de 100% de son montant. Pour un taux de performance inférieur à 60%, aucune indemnité ne sera versée.

Le Conseil d'administration devra se prononcer par décision expresse sur la réalisation ou non de ces performances dans les 2 mois suivant la date de cessation des fonctions de Monsieur Julien-Laferrière.

L'indemnité sera versée dans les 60 jours suivant la date du Conseil d'administration constatant la réalisation des conditions de performance auxquelles le versement de l'indemnité est subordonné.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 20 mars 2013

Les commissaires aux comptes

**PricewaterhouseCoopers Audit**



Benoît AUDIBERT

**Deloitte & Associés**



Christophe POSTEL-VINAY